

## **AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**

Demande de permis d'urbanisme / Ref.Dossier : **PU-38560**

Le projet suivant est mis à l'enquête publique :

Adresse du bien : **Rue Louis Corhay 47 / 49**

Identité du demandeur : **S.P.R.L. ABACY Monsieur BALILE EL MAHJOUB**

Nature de l'activité principale :

**Régulariser la modification de la volumétrie de l'immeuble avant (lucarne à rue, balcon au R+3, extension de la terrasse arrière, création d'un volume au dernier étage à l'arrière, DEP non encastrées) et la modification du matériau des châssis et de la typologie des balcons en façade avant, la réduction de l'entrée carrossable et l'aménagement intérieur du rez-de-chaussée. Régulariser la non-construction des 8 emplacements de parking en sous-sol du bâtiment en intérieur d'ilot, la création de 3 logements en toiture du bâtiment en intérieur d'ilot, la suppression du passage couvert entre les bâtiments avant et arrière ainsi que la création de 2 lucarnes et d'un patio en toiture du bâtiment en intérieur d'ilot (7 vers 10 logements + atelier en intérieur d'ilot)**

Zones :

**PRAS** : zones de forte mixité

Motifs principaux de l'enquête :

- **application de la prescription particulière 4.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)**
- **application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)**
- **dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur)**
- **dérogation à l'art.10 du titre I du RRU (éléments en saillie sur la façade - tuyaux de descente des eaux pluviales intégrés dans l'épaisseur de la façade)**

**L'enquête publique se déroule : Du 02/01/2024 et jusqu'au 16/01/2024 inclus**

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier est consultable en ligne : [www.openpermits.brussels](http://www.openpermits.brussels)

Le dossier est également consultable à l'administration communale, où des renseignements ou des explications techniques peuvent être obtenus :

- À l'adresse suivante : Département Aménagement du territoire – 20, rue du Comte de Flandre – 1080 Bruxelles
- du lundi au vendredi SUR RENDEZ-VOUS – 02/412.37.34 – EP-OO@molenbeek.irisnet.be

**Les observations et réclamations au sujet du dossier peuvent être formulées durant la période d'enquête précisée ci-dessus au plus tard le 16/01/2024, par écrit, à l'attention du Collège des Bourgmestre et Echevins :**

- Soit à l'adresse mail : EP-OO@molenbeek.irisnet.be
- Soit à l'adresse postale : Département Aménagement du territoire – 20, rue du Comte de Flandre – 1080 Bruxelles

Toute personne peut, dans ses observations ou réclamations, demander à être entendue par la Commission de Concertation qui se tiendra **le mardi 23 janvier 2024** à l'Hôtel communal.

L'ordre de passage du dossier en commission de concertation figure sur le site internet de la commune ou est disponible, sur demande, au département Aménagement du territoire au plus tôt 15 jours avant la séance de la commission de concertation.

L'enquête annoncée ci-dessus résulte d'une obligation légale et n'implique pas nécessairement l'adhésion du Collège des Bourgmestre et Echevins sur le projet.

Fait à Molenbeek-Saint-Jean, le 21/12/2023

la Secrétaire faisant fonction,

Nathalie VANDEPUT



la Bourgmestre,

Catherine MOUREAUX



## **BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK**

Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning / Ref.Dossier : **PU-38560**

Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek :

Adres van het goed : **Louis Corhaystraat 47 / 49**

Identiteit van de aanvrager : **S.P.R.L. ABACY Mijnheer BALILE EL MAHJOUB**

Aard van de hoofdactiviteit :

De regularisatie van de wijziging van de volume van het voorgebouw (dakkapel aan de straat, balkon op de G+3, uitbreiding van het achterterras, creatie van een volume op de bovenste verdieping aan de achterzijde, DEP niet ingebed) en van de wijziging van het materiaal van de ramen en het type balkon wijzigen aan de voorgevel, van de vermindering van de oprit en van de inrichting van de begane grond. De regularisatie van de niet-aanleg van 8 parkeerplaatsen in de kelder van het gebouw in het binnengebied, de creatie van 3 woningen in het dak van het gebouw in het binnengebied, van de niet-aanleg van de overdekte doorgang tussen de voor- en achtergebouwen alsook de creatie van 2 dakkapellen en van een patio in het dak van het gebouw in het binnengebied (7 naar 10 woningen + een werkplaats in het binnengebied).

Zones :

**GBP** : sterk gemengde gebieden

Hoofdredeken van het onderzoek :

- toepassing van het bijzonder voorschrift 4.5.1° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken)
- toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten)
- afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak - hoogte)
- afwijking op art.10 van titel I van de GSV (uitsprongen aan de gevel - regenpijpen ingewerkt in de gevel)

**Het onderzoek loopt: van 02/01/2024 en tot en met 16/01/2024**

Tijdens de hele duur van het openbaar onderzoek kan het dossier online worden geraadpleegd : [www.openpermits.brussels](http://www.openpermits.brussels)

Het dossier ligt ook ter inzage bij het gemeentebestuur waar technische inlichtingen of uitleg kunnen (kan) worden verkregen :

- Op het volgende adres : Afdeling ruimtelijke ordening – 20, Graaf van Vlaanderenstraat – 1080 Brussel
- van maandag tot vrijdag OP AFSPRAAK - 02/412.37.34 – EP-OO@molenbeek.irisnet.be

**Opmerkingen en klachten kunnen worden geformuleerd tijdens bovenvermelde periode van het onderzoek, ten laatste op le 16/01/2024, schriftelijk, ter attentie van het College van Burgemeester en Schepenen :**

- Ofwel via e-mail naar volgend adres : EP-OO@molenbeek.irisnet.be
- Ofwel op het postadres : Afdeling ruimtelijke ordening – 20, Graaf van Vlaanderenstraat – 1080 Brussel

Eender wie kan in zijn opmerkingen of klachten vragen om te worden gehoord door de overlegcommissie die samenkomt **op dinsdag 23 januari 2024** op het adres : Gemeentehuis.

De volgorde van behandeling van het dossier in de overlegcommissie wordt aangekondigd op de website van de gemeente of is, op zijn vroegst, 15 dagen voor de zitting van de overlegcommissie op aanvraag beschikbaar op de gemeentelijke afdeling ruimtelijke ordening.

Het hierboven aangekondigde onderzoek vloeit voort uit een wettelijke verplichting en behelst niet noodzakelijk de instemming van het College van Burgemeester en Schepenen omtrent het voorgestelde ontwerp.

Gemaakte te Sint-Jans-Molenbeek, op 21/12/2023

De Wnd. Secretaris,

Nathalie VANDEPUT



de Burgemeester,

Catherine MOUREAUX